

LE SINFONIE

LA QUALITÀ DELL'ABITARE
AL GIUSTO PREZZO



PARMA 80

**50
ANNI**

COOPERATIVA DI ABITAZIONE DAL 1970

COMPLESSO RESIDENZIALE “LE SINFONIE”

Costruzione di complesso immobiliare con DUE edifici (uno in edilizia convenzionata ed uno in edilizia libera) a quattro piani più sottotetto o cinque piani per complessivi 32 (16+16) appartamenti oltre accessori, pertinenze e giardini privati al piano terra, interrati ed attici.



Intervento di



COOPERATIVA DI ABITAZIONE DAL 1970

in sinergia
con l'impresa esecutrice

Il complesso residenziale sorgerà a Sud-Est della città, in un comparto edificatorio residenziale ed all'interno di un quartiere dotato di ampi spazi verdi, pubblici e privati, servizi (piste ciclabili, viabilità pubblica, scuole, uffici, centro commerciale).



La Cooperativa Parma 80 ha la disponibilità di un lotto su cui saranno realizzati 2 edifici: uno sarà edificato in edilizia convenzionata con n.16 alloggi in piena proprietà, l'altro, in edilizia libera, anch'esso con n.16 alloggi.

Le metrature vanno da mq. 52 per il bilocale con una camera da letto a mq. 151 per il duplex con attico: molti altri tagli tipologici intermedi sono a disposizione dei Soci.

Il progetto consente la possibilità di personalizzare la distribuzione interna degli spazi ed il grado di finitura degli alloggi.

Gli appartamenti duplex al primo piano saranno dotati di superfici non residenziali al piano terra con giardino (privato ed in uso esclusivo) ed ingresso indipendente.

Le unità immobiliari saranno inoltre servite da vano scala con funzioni tecnologiche avanzate e dotazioni esterne (attrezzature condominiali, gioco bimbi pluriuso, parcheggi esterni etc.

Sono previsti garage singoli e doppi (con possibilità di detrazione fiscale del 50% del costo di realizzazione). La progettazione cura particolarmente l'isolamento acustico e termico, scegliendo soluzioni tecniche adatte all'eliminazione dei cosiddetti Ponti Termici ed Acustici.

Molta attenzione viene posta nell'utilizzo di strutture portanti conformi alle nuove direttive antisismiche.

Le soluzioni tecniche adottate (importanti isolamenti dell'involucro e sistemi di produzione dell'energia da fonti rinnovabili) consentiranno agli edifici di rientrare nella definizione di "NZEB" (Edificio a consumo di energia quasi zero).

Il progetto "Le Sinfonie" al fine di massimizzare le prestazioni energetiche prevede anche l'utilizzo di fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici in copertura) e l'impiego di impianti funzionanti a bassa temperatura (pompe di calore e riscaldamento mediante pannelli radianti a pavimento) al fine aumentare il benessere ambientale con notevoli riduzione dei consumi.

Tutti gli alloggi saranno in CLASSE ENERGETICA A4.



Nearly Zero Energy Building

I PUNTI DI FORZA DEL PROGETTO

- Presenza di appartamenti in edilizia libera ed in edilizia convenzionata (elenco vincoli, requisiti e scaletta dei pagamenti);
- Notevole (e pressoché impossibile da trovare) rapporto qualità/prezzo;
- Elevate prestazioni energetiche (Edificio NZEB);
- Posizione dell'Intervento (Parma Fascia Sud);
- Modularità delle tipologie (ottenibili tagli da 52 a 135 mq);
- Gestione delle varianti cliente;
- Condizioni di finanziamento (in fase di costruzione) operate della cooperativa;
- Opportunità di investimento (sia in edilizia libera che in edilizia convenzionata).

LE TEMPISTICHE

- Presentazione Richiesta Permesso di Costruire: indicativamente entro il 31/12/19;
- Inizio Lavori: 29/04/2021;
- Fine Lavori: indicativamente autunno 2023.

E' possibile fruire di prefinanziamento in corso d'opera direttamente dalla Cooperativa a condizioni di particolare favore per un importo fino al 90% del costo dell'immobile.

La Cooperativa applica integralmente quanto previsto dalla legge 210/04 in materia di garanzie e tutela per i soci assegnatari (obbligo di rilasciare, da parte ed a carico della Cooperativa, fidejussioni bancarie o assicurative su tutti i pagamenti. Inoltre è previsto il rilascio di polizza "postuma decennale" come previsto dagli articoli del Codice Civile.

EDILIZIA CONVENZIONATA

REQUISITI SOGGETTIVI

- a) cittadini italiani o di altro stato europeo o stranieri regolari residenti da almeno due anni;
- b) residenza ne l Comune di Parma o assumerla entro 60 giorni dal rogito;
- c) impossidenza del nucleo familiare che risiederà nell'alloggio: non avere altri immobili nel Comune di Parma o Comuni contermini;
- d) reddito lordo del nucleo familiare (media degli ultimi tre anni), minore di:
 - per un solo componente €. 39.756,12;
 - per due componenti €. 56.794,45;
 - per tre componenti €. 79.512,23;
 - per quattro o più componenti €. 96.550,56.

DURATA DELLA CONVENZIONE: 20 ANNI (termine 09/04/2041)

PREZZO DI CONVENZIONE: 2099 €/mq – PREZZO DI ASSEGNAZIONE: 1865€/mq!!

Al termine del periodo di convenzione tutti i vincoli e i requisiti decadono (diviene edilizia libera).

PAGAMENTI

10% all'assegnazione provvisoria

20% all'inizio dei lavori;

20% a 6 mesi dall'inizio lavori;

20% a 12 mesi dall'inizio lavori;

20% a 18 mesi dall'inizio lavori;

10% a 24 mesi e consegna delle chiavi con fideiussioni a garanzia per ogni pagamento.

PREZZO ASSEGNAZIONE:

€ 1.865+IVA A MQ DI S.L.V. ED CONVENZIONATA

€ 2.250+IVA A MQ DI S.L.V. ED LIBERA

IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE = 80%

IMPORTO MINIMO DA VERSARE = 10%



LE SINFONIE
LA QUALITÀ DELL'ABITARE
AL GIUSTO PREZZO

PER
INFORMAZIONI:

Parma 80
V.le Antonio Fratti n. 56
43121 Parma
tel. 0521 282032

Ing. SILVA Diego tel. 340.0605691
Geom. MAZZONI Remo tel. 348.8271751
Arch. PINI Elena tel. 370.1293214